

Bogotá D.C.

Doctora
DORA MAGDALENA RODRIGUEZ MARTINEZ
Gerente
CONSORCIO ALIANZA – COLPATRIA
Unidad de Gestión PVG II
dmrodriguez@programadeviviendagratis2.com
Carrera 15 No. 100 – 43 Piso 4
La Ciudad



Asunto: Informe de verificación de los requisitos habilitantes
Convocatoria No. 34- PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II –
Departamento **Bolívar** - Esquema Privado – Consorcio Alianza Colpatría

Dentro del término establecido en el cronograma del proceso de selección, FINDETER, en su calidad de evaluador en virtud del contrato suscrito el 3 de Agosto de 2016 con el CONSORCIO ALIANZA – COLPATRIA, actuando como vocera del FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II - PVG II y de conformidad con los términos de referencia definitivos y las Adendas números 1, 2, 3 y 4 procedemos a entregar el informe, debidamente suscrito por cada uno de los profesionales que realizaron la evaluación de los requisitos habilitantes entre el 8 al 12 de agosto de 2016, con la indicación expresa de:

- a. Si el proponente es hábil para continuar con el proceso de selección de acuerdo con lo establecido en los términos de referencia, sus adendas y anexos. Especificando si es hábil jurídica, técnica, financieramente y en el caso en que no lo sea, se exponen las razones por las cuales llegó a esta conclusión.
- b. La indicación expresa de si se solicitaron documentos adicionales, caso en el cual se indicará si los documentos fueron entregados dentro del término que le otorgó al proponente y cuál fue el resultado de su revisión.
- c. La indicación expresa de si se acudió a información de terceros para determinar el cumplimiento de los requisitos habilitantes del proponente, caso en el cual deberá indicar cuál fue el resultado de su análisis.
- d. La indicación expresa de que el proponente no incurre en causales de rechazo de la propuesta, en lo que tiene que ver con requisitos habilitantes del proponente.
- e. Recomendación de rechazo de las propuestas, si durante el proceso de evaluación y selección se tiene conocimiento de circunstancias que afecten la capacidad económica financiera u operativa del proponente, o cuando detecte inconsistencias o irregularidades en la información aportada.

I. Consideraciones previas:

La verificación de los requisitos habilitantes de las propuestas se basó en la documentación, información y anexos correspondientes y a continuación se presenta el cuadro resumen de la verificación jurídica, técnica y financiera de la convocatoria para el Departamento.

FINDETER, en calidad de evaluador contratado, contó con la facultad otorgada en los términos definitivos, para requerir a los proponentes para:

- Solicitar, de ser necesario, que se subsane o aclare la información entregada por los proponentes, para acreditar el cumplimiento de los requisitos mínimos exigidos al proyecto propuesto.
- Solicitar directamente al proponente los documentos que se hayan considerado necesarios, siguiendo el mecanismo de comunicación establecido en los términos de referencia.
- Corroborar cuando se estime pertinente, la información aportada, acudiendo a las personas, empresas o entidades de donde provenga la información aportada por el proponente

A continuación se presenta el resultado de la verificación jurídica, financiera y técnica, así:

No.	Municipio	Constructor	Nombre del Proyecto	Número de Viviendas	Verificación Requisitos Habilitantes	Hábil para continuar	Solicitud de documentos adicionales	Documentos adicionales en entregados en el término	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de RECHAZO	Recomendación de APTITUD
1	Calamar	CONSORCIO VILLA ALICIA	URBANIZACION VILLA ALICIA	200	Requisitos Técnicos	Si	No	N/A	No	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	Si	No	Si	Si	NO	
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	NO	
2	Magangué	CONSTRUCCIONES ARCUES SAS	URBANIZACION VILLA JULIANA III	300	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	NO	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	No	No	N/A	No	SI	
					Requisitos Jurídicos	No	Si	Si	No	SI	
3	San Estanislao de Kostka	CONSTRUCCIONES ARCUES SAS	URBANIZACION JARDINES DE KOSTKA	200	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	NO	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	No	No	N/A	No	SI	
					Requisitos Jurídicos	No	Si	Si	No	SI	

No.	Municipio	Constructor	Nombre del Proyecto	Número de Viviendas	Verificación Requisitos Habilitantes	Hábil para continuar	Solicitud de documentos adicionales	Documentos adicionales entregados en el término	Se recurrió a información de terceros	Recomendación de RECHAZO	Recomendación de APTITUD
4	Villanueva	UNION TEMPORAL HABITAT 2016	URBANIZACION LA PRADERA	286	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	Si	No	N/A	Si	NO	
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	NO	
5	San Estanislao de Kostka	CONSTRUCCIONES E INVERSIONES BETA SAS	URBANIZACION SANTA ANA	200	Requisitos Técnicos	NO	Si	Si	No	SI	NO HABILITADO
					Requisitos Financieros	NO	Si	Si	No	SI	
					Requisitos Jurídicos	NO	Si	Si	No	SI	
6	Turbaco	UNION TEMPORAL ORO BLANCO	URBANIZACION ORO BLANCO 2016 ETAPA II	254	Requisitos Técnicos	Si	Si	Si	No	NO	HABILITADO
					Requisitos Financieros	Si	Si	Si	No	NO	
					Requisitos Jurídicos	Si	Si	Si	No	NO	

II. OBSERVACIONES:

No. 2 y No. 3 CONSTRUCCIONES ARCUES SAS

El proponente CONSTRUCCIONES ARCUES SAS, no es hábil para continuar y se recomienda su rechazo, según el resultado de la evaluación, así:

Observaciones Financieras

Después de realizada la verificación de los REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO establecidos en los Términos de Referencia y Adendas de la Convocatoria de Bolívar, se requirió al proponente lo siguiente:

De acuerdo a lo establecido en los términos de referencia de la convocatoria 3.1.2 REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO en el numeral 3.1.2.1. CARTA DE PRE APROBACIÓN DE CRÉDITO "El proponente deberá presentar carta(s) de pre - aprobación de crédito ... **por un cupo mínimo del cincuenta por ciento (50%) del valor propuesto para los proyectos ofrecidos que tengan una ejecución menor o igual al porcentaje antes señalado.**"
Negrilla fuera de texto.

El proponente no cumple el requerimiento habilitante financiero del monto de la carta de pre-aprobación del crédito que debe tener un cupo mínimo del 50% del total del proyecto. El 50% corresponde a \$12.065.462.500 de pesos y el valor del cupo pre-aprobado es de \$6.700.000.000 de pesos, siendo menor el cupo de la carta de crédito aportada, por lo tanto se requiere presentar carta de pre-aprobación con cupo de crédito según indicado en los términos de referencia.

El proponente respondió al requerimiento señalando la Adenda N.3 de los términos de referencia en el numeral **3.1.2.1 Carta de Pre-aprobación de Crédito**, Se aceptará que en los proyectos en que se ofrezcan más de quinientas (500) viviendas, el proponente presente una o varias cartas de pre – aprobación del crédito, por un cupo mínimo del 25% del valor propuesto para los proyectos ofrecidos, donde aclaran que presentan dos (2) proyectos que suman 500 viviendas, sin embargo, la Adenda No. 3, indica que se aceptará que en los proyectos, haciendo referencia a **cada proyecto**, que ofrezcan más de quinientas **500 viviendas** el proponente presente un cupo mínimo por el **25% del valor propuesto** para los proyectos y el proponente **“Construcciones Arcues SAS”**, presenta un proyecto por 300 viviendas y otro proyecto por 200 viviendas, por lo tanto, se debe aplicar el requisito habilitante de presentar un cupo mínimo por el **50% del valor propuesto** para cada uno de los proyectos, por lo cual No cumple el requisito habilitante financiero presentado en los términos de referencia. Incurriendo en las siguientes causales de rechazo: 2.13.5. Cuando no aporte, subsane o aclare lo que se le solicite por parte del convocante o el evaluador, en los plazos y condiciones determinados por los mismos y 2.13.7. Cuando el proponente no cumpla con la totalidad de los requisitos habilitantes de carácter jurídico, financiero y/o técnico contenidos en estos términos de referencia.

Observaciones Jurídicas

Requerimiento Efectuado:

- En los términos de referencia se establece que la sociedad debe tener un término de constitución igual o superior a cinco (5) años contados hasta la fecha del cierre de la convocatoria, la sociedad fue constituida el 21 de febrero de 2012 e inscrita el 11 de marzo de 2012, así las cosas, es claro que no cuenta con el término mínimo de constitución requerido, se le requiere al proponente para que subsane este aspecto.

Resultado:

Una vez efectuada la verificación de requisitos habilitantes y los documentos aportados para subsanar el aspecto requerido, se le asigna al oferente Construcciones Arcues S.A.S la condición de **NO HABILITADO** debido a que el certificado de existencia y representación aportado para subsanar el término mínimo de constitución de la sociedad corresponde a otra persona jurídica, en efecto, el proponente es Construcciones Arcues S.A.S con Nit: 900552027-1 y el certificado aportado corresponde a Cuesta Solano Limitada con Nit: 800157263-7, por lo que no se subsana el aspecto requerido.

Así las cosas, para este oferente se configura la causal de rechazo contenida en el subnumeral 2.13.7 del numeral 2.13 "Causales de Rechazo de las Propuestas" del numeral II así:

"2.13. CAUSALES DE RECHAZO DE LAS PROPUESTAS

Las propuestas que se encuentren en cualquiera de los siguientes casos serán rechazadas y en consecuencia, no serán evaluadas:

(...)

2.13.7. Cuando el proponente no cumpla con la totalidad de los requisitos habilitantes de carácter jurídico, financiero y/o técnico contenidos en estos términos de referencia."

No. 5 CONSTRUCCIONES E INVERSIONES BETA SAS

El proponente CONSTRUCCIONES ARCUES SAS, no es hábil para continuar y se recomienda su rechazo, según el resultado de la evaluación, así:

Observaciones Técnicas

Se evaluó el cumplimiento de requisitos habilitantes de carácter técnico encontrando que el proponente de la referencia NO CUMPLE por las siguientes razones:

1-. No presenta certificaciones de experiencia por lo cual no cumple los Términos de Referencia 3.1.3.1. EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL PROPONENTE.

El proponente deberá acreditar experiencia como constructor de proyectos de vivienda, en los cuales el total de metros cuadrados construidos en viviendas terminadas sumen por lo menos el total de metros cuadrados construidos equivalente al 100% del resultado de multiplicar 42 m2 por el número de viviendas ofrecidas en este caso 200 según el anexo No. 2 es decir debe certificar 8.400 m2. Además no presenta certificado de existencia y representación legal de la Cámara de Comercio de la empresa para verificar que el que presenta la experiencia en su objeto social es constructor de vivienda. De acuerdo con lo anterior el proponente incurre en la siguiente causal de rechazo:

2.13.7. Cuando el proponente no cumpla con la totalidad de los requisitos habilitantes de carácter jurídico, financiero y/o técnico contenidos en estos términos de referencia.

Observaciones Financieras

Después de realizada la verificación de los REQUISITOS HABILITANTES DE CARÁCTER FINANCIERO establecidos en los Términos de Referencia y Adendas de la Convocatoria 34 - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II - DEPARTAMENTO BOLIVAR - ESQUEMA PRIVADO, se evidenció que el proponente no cumple con lo estipulado en el numeral 3.1.2.1. CARTA DE PRE APROBACIÓN DE

CRÉDITO porque no presento la carta de cupo de crédito requerida, por lo tanto el proponente incurre en la siguiente causal de rechazo:

2.13.7. Cuando el proponente no cumpla con la totalidad de los requisitos habilitantes de carácter jurídico, financiero y/o técnico contenidos en estos términos de referencia.

Observaciones Jurídicas

Pese a que dentro del plazo previsto para subsanar, esto es, el día viernes 12 de agosto de 2016 a las 03:00 p.m., el proponente CONSTRUCCIONES E INVERSIONES BETA S.A.S., allegó documento por medio del cual subsana los aspectos requeridos en un primer momento, es de anotar que, de conformidad con el párrafo final del numeral 3.1.1.8 Garantía de Seriedad de la Propuesta "*La no presentación de la garantía de seriedad de la oferta junto con la propuesta el(sic) momento del cierre, será causal de rechazo de la propuesta*", así como con la causal de rechazo descrita en el numeral 2.13.15. que indica que la propuesta que se encuentre incurso en la causal señalada en dicho numeral será rechazada y en consecuencia, no será evaluada "*2.13.15. Cuando dentro de la documentación que se anexe a la propuesta no se presente la garantía de seriedad de la propuesta*"; el proponente mencionado queda No Habilitado, por cuanto no aportó con su propuesta la garantía de seriedad solicitada en los Términos de Referencia.

Atentamente,

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Ana Maria Cifuentes Patiño
Gerente de Vivienda y Desarrollo Urbano

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Omar Hernando Alfonso Rincón
Jefe de Contratación

**FIRMADO
EN
ORIGINAL**

Julián Reyes Fries
Director de Estrategia Financiera